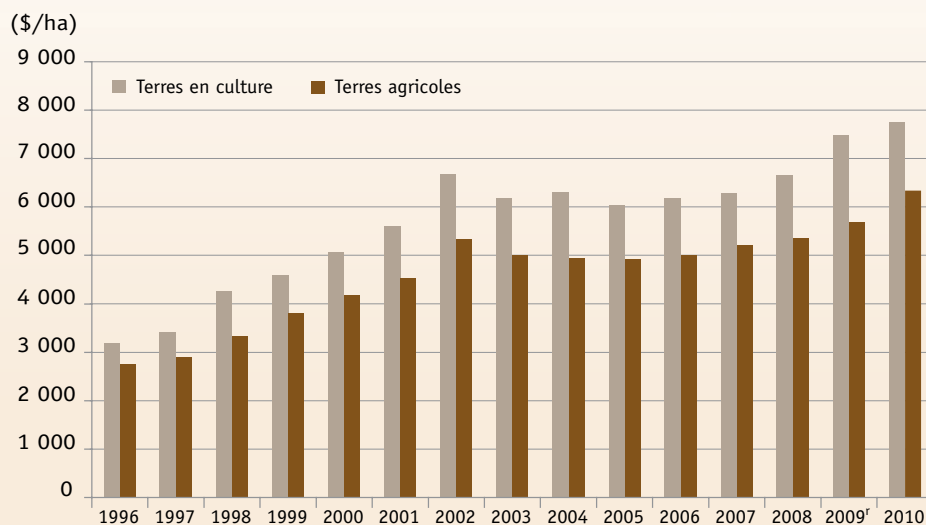


VALEUR DES TERRES AGRICOLES DANS LES RÉGIONS DU QUÉBEC

« La valeur moyenne des terres en culture transigées en 2010 a augmenté de 3,8 % par rapport à 2009. La hausse a atteint 11,1 % dans le cas des terres agricoles. »

Évolution de la valeur moyenne des terres agricoles et des terres en culture transigées au Québec



r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.
Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

La valeur moyenne des terres agricoles a suivi la même tendance que celle des terres en culture au cours de la période de 1996 à 2010 : une augmentation annuelle importante jusqu'en 2002, puis une période de relative stabilité des valeurs unitaires de transactions, suivie d'une reprise de la croissance au cours des trois dernières années. Depuis 2007, l'analyse de la valeur unitaire des terres transigées révèle une croissance annuelle de 7,0 % (terres en culture) et de 7,2 % (terres agricoles). Ces hausses sont le reflet d'une tendance que l'on observe depuis les vingt dernières années, alors que depuis 1990, la valeur moyenne des terres transigées croît à un taux annualisé de 7,6 % dans le cas des terres en culture et de 7,1 % dans celui des terres agricoles.

GRUPE
AGÉCO

**La Financière
agricole**

Québec





Les **TERRES AGRICOLES** regroupent, en plus des terres en culture, toutes les autres superficies agricoles, dont les pâturages, les vergers, les érablières et les boisés. Pour les transactions de terres comportant des bâtiments, seule la valeur attribuable aux superficies est retenue, celle des bâtiments étant retranchée de la valeur totale de la transaction.

Les **TERRES EN CULTURE** sont les superficies cultivables, transigées sans bâtiments. Elles ne comprennent pas les pâturages, les vergers, les érablières ni les boisés.



VALEUR MOYENNE DES TERRES EN CULTURE ET DES TERRES AGRICOLES TRANSIGÉES AU QUÉBEC

Année	Terres en culture			Terres agricoles		
	Valeur (\$/ha)	Variation (%)	Indice (1990 = 100)	Valeur (\$/ha)	Variation (%)	Indice (1990 = 100)
1990	1 771		100	1 620		100
1996	3 186		180	2 770		171
1997	3 416	7,2	193	2 905	4,9	179
1998	4 268	25,0	241	3 339	14,9	206
1999	4 589	7,5	259	3 810	14,1	235
2000	5 061	10,3	286	4 184	9,8	258
2001	5 600	10,6	316	4 544	8,6	281
2002	6 678	19,3	377	5 327	17,2	329
2003	6 180	-7,5	349	5 002	-6,1	309
2004	6 312	2,1	356	4 946	-1,1	305
2005	6 052	-4,1	342	4 924	-0,4	304
2006	6 176	2,1	349	5 017	1,9	310
2007	6 280	1,7	355	5 203	3,7	321
2008	6 667	6,2	376	5 372	3,2	332
2009 ^r	7 423	11,3	419	5 760	7,2	356
2010	7 702	3,8	435	6 402	11,1	395

r : Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

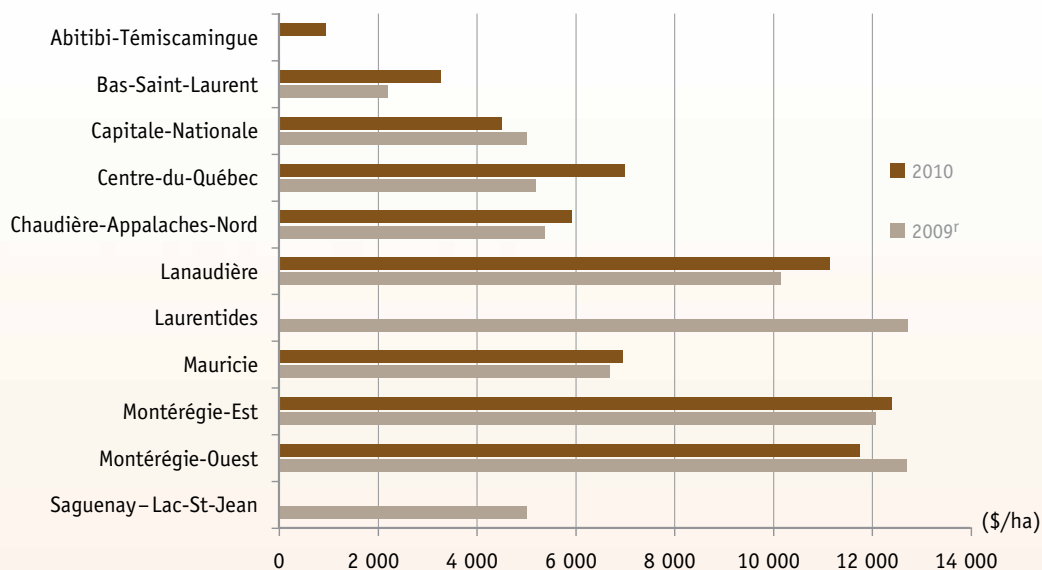
Source : La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

En moyenne, les terres agricoles ont été transigées 642 \$ de plus par hectare en 2010 qu'en 2009 (+11,1%). La valeur unitaire moyenne des terres en culture transigée est passée de 7 423 \$ en 2009 à 7 702 \$/ha en 2010, une augmentation de 279 \$/ha (3,8%). Le tableau ci-dessus présente en détail les valeurs moyennes des terres en culture et des terres agricoles observées depuis 1996.

« La valeur unitaire des transactions de terres cultivées diffère d'une région à l'autre au Québec. Les écarts peuvent s'expliquer par les types de cultures possibles, mais aussi par l'éloignement des marchés, les conditions climatiques, la morphologie du sol, etc. De tels facteurs influencent les conditions locales de l'offre et de la demande de terres. »

DONNÉES RÉGIONALES – TERRES EN CULTURE

Valeur régionale moyenne des terres en culture transigées au Québec¹



1: Minimum de huit transactions par région par année.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

En 2010, les terres en culture dans les régions de la Montérégie, de Lanaudière et des Laurentides (partie sud) ont été transigées à des valeurs moyennes par hectare plus élevées qu'ailleurs au Québec; la valeur moyenne des terres en culture transigées dans ces régions en 2010 dépasse les 11 000 \$/ha. Par ailleurs, la valeur des terres en culture transigées dans la région du Centre-du-Québec est influencée par une variation de la proportion des terres destinées à la culture du maïs-grain parmi les transactions observées.

« Au même titre que la valeur des terres varie d'une région à l'autre, des écarts importants sont observés dans le prix des terres transigées au sein d'une même région. Ces divergences entre les valeurs à l'hectare peuvent résulter des caractéristiques spécifiques liées à la terre elle-même, telles que la qualité des sols, la morphologie du terrain ou encore, sa localisation. D'autres éléments peuvent aussi influencer la valeur d'un hectare, comme la disponibilité des terres sur un territoire donné.

L'écart-type agit à titre d'indicateur de dispersion autour de la moyenne observée et vient rappeler que cette moyenne ne peut être utilisée comme une valeur de référence par hectare des terres pour une région donnée. »

DONNÉES RÉGIONALES – TERRES EN CULTURE (suite)

Valeur moyenne des terres en culture transigées dans certaines régions du Québec¹

	2009 ^r Moyenne (\$/ha)	2010 Moyenne (\$/ha)	Écart-type ² (\$/ha)
Abitibi-Témiscamingue	–	957	596
Bas-St-Laurent	2 218	3 271	2 579
Capitale-Nationale	5 005	4 524	1 900
Centre-du-Québec	5 209	6 994	1 999
Chaudière-Appalaches-Nord	5 380	5 947	2 282
Lanaudière	10 141	11 161	4 112
Laurentides	12 710	–	–
Mauricie	6 704	6 970	2 061
Montérégie-Est	12 082	12 417	3 599
Montérégie-Ouest	12 732	11 761	3 286
Saguenay – Lac-St-Jean	5 002	–	–
Le Québec	7 423	7 702	4 507

1: Minimum de huit transactions par région par année.

2: L'écart-type est un indicateur de la dispersion des données autour de la moyenne.

Un écart-type élevé signifie que les transactions répertoriées dans cette région comportent des valeurs à l'hectare qui s'éloignent beaucoup de la moyenne.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.



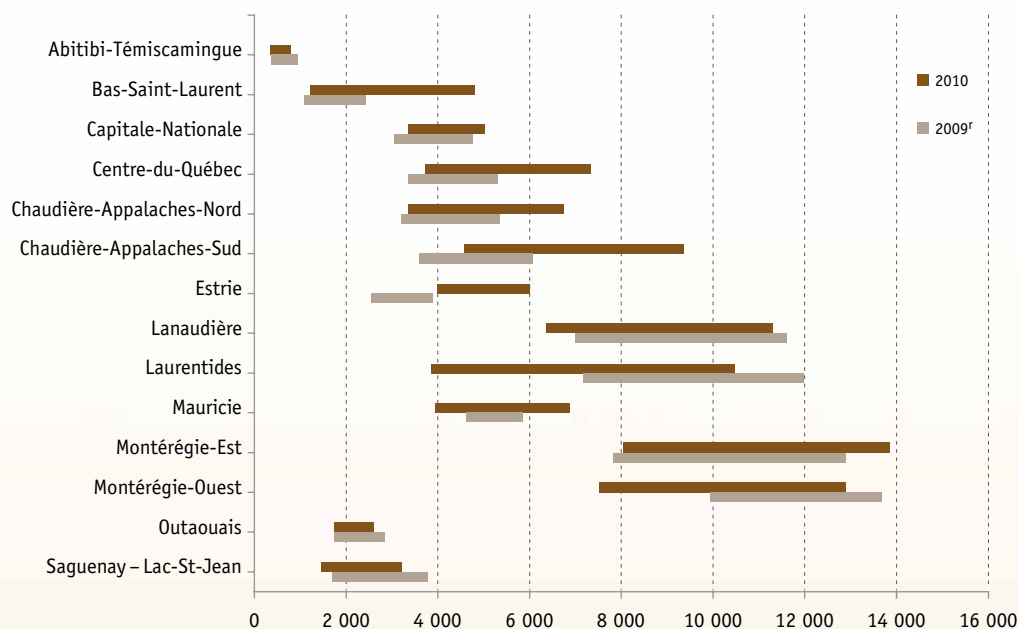
La diversité des valeurs à l'hectare recensées dans les transactions de terre en 2009 et 2010 est présentée à la figure ci-contre. Un intervalle de faible amplitude témoigne d'une certaine homogénéité dans les caractéristiques physiques et économiques des superficies transigées dans cette région, alors qu'une large étendue illustre une plus grande variabilité de ces paramètres.

La proportion des transactions de terres nues et de fermes complètes observées dans chaque région peut également influencer la valeur moyenne régionale d'une année à une autre. Dans tous les cas, seule la valeur attribuable aux superficies est retenue.



DONNÉES RÉGIONALES – TERRES AGRICOLES

Valeur des terres agricoles transigées dans les régions du Québec¹



Les bâtonnets correspondent à l'intervalle des valeurs à l'hectare des transactions enregistrées dans une région, desquelles ont été exclues le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus élevées et le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus faibles.

1: Minimum de huit transactions par région par année.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

Dans la plupart des régions, les terres agricoles tendaient à se transiger à des valeurs plus élevées en 2010 par rapport à l'année 2009, en particulier les érablières et les terres achetées par les producteurs de lait qui ont connu une hausse notable.



« Les bornes de valeurs moyennes à l'hectare indiquées correspondent à l'intervalle de valeurs à l'hectare des transactions enregistrées par La Financière agricole dans chaque région, desquelles ont été exclues le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus élevées (borne moyenne supérieure) et le quart des transactions comportant les valeurs à l'hectare les plus faibles (borne moyenne inférieure). »

NOTE

Les données présentées dans cette publication portent sur des transactions de terres agricoles compilées par les centres de services de La Financière agricole du Québec, puis traitées et analysées par le Groupe AGÉCO. Les transactions compilées concernent des ventes de terres agricoles, réalisées dans des conditions normales.

Ces données portent sur un ensemble de transactions comportant des valeurs très différentes selon les caractéristiques des superficies transigées (localisation, type de sol, usage). Les données présentées fournissent une information sur l'ordre de grandeur et l'évolution de la valeur des terres dans une région donnée ou à l'échelle du Québec et ne peuvent être utilisées pour déterminer la valeur d'une terre en particulier.

DONNÉES RÉGIONALES – TERRES AGRICOLES (suite)

Valeur des terres agricoles transigées dans certaines régions du Québec¹

	2009 ^r		2010	
	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure	Borne moyenne (\$/ha) Inférieure	Borne moyenne (\$/ha) Supérieure
Abitibi-Témiscamingue	353	952	347	797
Bas-Saint-Laurent	1 086	2 417	1 192	4 787
Capitale-Nationale	3 030	4 750	3 333	5 010
Centre-du-Québec	3 319	5 273	3 708	7 328
Chaudière-Appalaches-Nord	3 176	5 345	3 333	6 724
Chaudière-Appalaches-Sud	3 571	6 053	4 571	9 383
Estrie	2 527	3 864	3 968	6 000
Lanaudière	6 969	11 613	6 347	11 290
Laurentides	7 143	12 011	3 846	10 484
Mauricie	4 583	5 832	3 934	6 857
Montréal-Est	7 826	12 917	8 029	13 857
Montréal-Ouest	9 950	13 684	7 519	12 895
Outaouais	1 714	2 820	1 718	2 591
Saguenay—Lac-Saint-Jean	1 667	3 788	1 429	3 185

1: Minimum de huit transactions par région par année.

r: Données révisées à la suite de la réception de transactions additionnelles pour cette période.

Source: La Financière agricole du Québec, compilation du Groupe AGÉCO.

Le traitement et l'analyse des données ont été réalisés par le Groupe AGÉCO. Pour toute question ou tout commentaire ainsi que pour des requêtes de données historiques régionales ou des analyses détaillées, s'adresser au :

Groupe AGÉCO
2014, rue Cyrille-Duquet, bureau 307
Québec (Québec) G1N 4N6
Tél.: 418 527-4681
Courriel: ageco@groupeageco.ca

Ce document est aussi accessible sur nos sites Internet:

www.fadq.qc.ca
www.groupeageco.ca

La Financière agricole du Québec
1400, boul. de la Rive-Sud
Saint-Romuald (Québec)
G6W 8K7



**La Financière
agricole**

Québec

